



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELLESØY BRYGGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Heldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 584	626 274
Annen driftsinntekt		1 000	1 000
Sum inntekter		596 584	627 274
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	651 666	523 440
Sum kostnader		651 666	523 440
Driftsresultat		-55 082	103 834
Annen rentekostnad		97 474	89 523
Sum finanskostnader		97 474	89 523
Netto finans		-97 474	-89 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 557	14 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 557	14 311
Årsresultat		-152 557	14 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 557	14 311
Totalresultat		-152 557	14 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-152 557	14 311
Sum overføringer og disponeringer		-152 557	14 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 298	10 200
Krav på innbetaling av selskapskapital		259	259
Sum fordringer		20 557	10 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 039	409 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 039	409 881
Sum omløpsmidler		164 596	420 340
SUM EIENDELER		164 596	420 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 638 304	1 485 747
Sum opptjent egenkapital		-1 638 304	-1 485 747
Sum egenkapital	4, 5	-1 638 304	-1 485 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	1 782 489	1 883 970
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 782 489	1 883 970
Sum langsiktig gjeld		1 782 489	1 883 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 431	
Annen kortsiktig gjeld		9 979	22 117
Sum kortsiktig gjeld		20 411	22 117
Sum gjeld		1 802 900	1 906 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 596	420 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401032

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELLESØY BRYGGE
Forretningsadresse: C/O JDK Regnskap AS
Wernersholmvegen 81
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Heldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 991 100 725
SAMEIET HELLESØY BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 584	626 274
Annen driftsinntekt		1 000	1 000
Sum inntekter		596 584	627 274
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	651 666	523 440
Sum kostnader		651 666	523 440
Driftsresultat		-55 082	103 834
Annen rentekostnad		97 474	89 523
Sum finanskostnader		97 474	89 523
Netto finans		-97 474	-89 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 557	14 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 557	14 311
Årsresultat		-152 557	14 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 557	14 311
Totalresultat		-152 557	14 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-152 557	14 311
Sum overføringer og disponeringer		-152 557	14 311



Organisasjonsnr: 991 100 725
SAMEIET HELLESØY BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 298 10 200
Krav på innbetaling av
selskapskapital 259 259
Sum fordringer 20 557 10 459

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 144 039 409 881
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 144 039 409 881

Sum omløpsmidler 164 596 420 340

SUM EIENDELER 164 596 420 340

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 638 304 1 485 747
Sum opptjent egenkapital -1 638 304 -1 485 747

Sum egenkapital 4, 5 -1 638 304 -1 485 747

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 6
Obligasjonslån 6
Gjeld til
kredittinstitusjoner 3, 6 1 782 489 1 883 970
Øvrig langsiktig gjeld 6
Sum annen langsiktig gjeld 6 1 782 489 1 883 970



Sum langsiktig gjeld	1 782 489	1 883 970
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 431	
Annen kortsiktig gjeld	9 979	22 117
Sum kortsiktig gjeld	20 411	22 117
Sum gjeld	1 802 900	1 906 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 596	420 340



Organisasjonsnr: 991 100 725
SAMEIET HELLESØY BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Sameiet Hellesøy Brygge

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 100 725



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET HELLESØY BRYGGE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		595 584	626 274
Annen driftsinntekt		1 000	1 000
Sum driftsinntekter		596 584	627 274
Annen driftskostnad	2, 3	651 666	523 440
Sum driftskostnader		651 666	523 440
Driftsresultat		-55 082	103 834
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		97 474	89 523
Resultat av finansposter		-97 474	-89 523
Resultat før skattekostnad		-152 557	14 311
Resultat		-152 557	14 311
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-152 557	14 311
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		152 557	-14 311
Sum overføringer		-152 557	14 311



BALANSE

SAMEIET HELLESØY BRYGGE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 298	10 200
Krav på innbetaling av aksjekapital		259	259
Sum fordringer		20 557	10 459
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 039	409 881
Sum omløpsmidler		164 596	420 340
Sum eiendeler		164 596	420 340



BALANSE

SAMEIET HELLESØY BRYGGE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 638 304	-1 485 747
Sum opptjent egenkapital		-1 638 304	-1 485 747
Sum egenkapital	4, 5	-1 638 304	-1 485 747
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	1 782 489	1 883 970
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 782 489	1 883 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 431	0
Annen kortsiktig gjeld		9 979	22 117
Sum kortsiktig gjeld		20 411	22 117
Sum gjeld		1 802 900	1 906 087
Sum egenkapital og gjeld		164 596	420 340

Hellesøy, 04.05.2023
Styret i Sameiet Hellesøy Brygge

Arild Heldal
styreleder

Eva Elin Heldal Monsen
styremedlem

Bengt Roland Juvik
styremedlem



SAMEIET HELLESØY BRYGGE NOTER 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.
Sameiet har ingen ansatte .



SAMEIET HELLESØY BRYGGE NOTER 2022

Note 3 Andre driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Strøm	68 566	35 890
Revisjonshonorar	14 375	18 750
Regnskapskontor	48 716	61 456
Bodanlegg	0	0
Vedlikehold/reparasjon bygg/anlegg	256 524	164 239
TV-Parabol kostnader	132 679	125 504
Forsikringspremie	59 848	80 599
Juridisk bistand	6 163	30 258
Andre kostnader	20 046	1 860
Andre fremmede tjenester	0	0
Sum andre kostnader	651 666	523 440

Bygningsmassen ble totalrenovert i 2020, og det medførte store kostnader til vedlikehold.

Sameiet har tatt opp et lån i DnB for å betale kostnadene i forbindelse med totalreoveringen som er gjennomført i 2020/2021/2022

Note 4 Egenkapital

	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	-1 485 747	0	-1 485 747
Årets resultat	-152 557		-152 557
Pr 31.12.2022	-1 638 304	0	-1 638 304

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -152 557 og udekket tap er på kr1 638 304

Sameiet har tatt opp et lån i DnB på kr 1 953 201 for å betale kostnadene i forbindelse med totalreoveringen som er gjennomført i 2020/2021/2022

Fellesutgifter til eierne ble økt i 2020 med ca kr 500 pr måned og ytterligere ca kr 400 pr måned i 2021.

Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 782 489	1 883 970
Sum	1 782 489	1 883 970

Lånet er tatt opp i 2021 og har 15 års nedbetalingstid.



Bryggen Revisjon AS

Statsautorisert revisor Sonja Andreassen

Til Sameiet Hellesøy Brygge

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Hellesøy Brygge** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 152 557.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 10. mai 2023

Bryggen Revisjon AS

Sonja Andreassen

Sonja Andreassen

Statsautorisert revisor

Adresse:
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

Mobil: 913 42 488
Mail: sonja@bryggenrevisjon.no

Bank: 9521 .20. 61957
Organisasjonsnummer:
963 216 343 MVA